

165 WIL - Ersatz Personenlift Rathaus Wil

KOSTENVORANSCHLAG - Minimalvariante

27.07.2023



Beteiligte SIA-Phase 3

Bauherr	Stadt Wil, Departement Bau Umwelt und Verkehr, Hauptstrasse 20, 9552 Bronschhofen
Architekt	Finger Hutter Architekten gmbh sia, Vadianstrasse 33, 9000 St. Gallen
Bauleitung	Finger Hutter Architekten gmbh sia, Vadianstrasse 33, 9000 St. Gallen
Bauingenieur	SJB Kempter Fitze AG Ingenieure, Rosenbergstr. 32, 9000 St. Gallen
Elektroingenieur	Zweifel AG Wil, Flawilerstrasse 1, 9500 Wil
Brandschutzplaner	SJB Kempter Fitze AG Ingenieure, Rosenbergstr. 32, 9000 St. Gallen
Sachbearbeiter	David Hutter, Finger Hutter Architekten

Berechnungsgrundlagen

Bauprojektpläne	Pläne Minimalvariante Mst. 1:100 Konstruktionsschnitte Lift und Durchgang, Mst. 1:50 Brandschutzpläne, Mst. 1:100 Projektpläne Elektroingenieur, Mst. 1:100
Gutachten	Schadstoffgutachten Maba Schweiz GmbH vom 31.07.2020
Kostenangaben	Kostenvoranschlag Bauingenieur SJB Kempter Fitze AG, St. Gallen Kostenvoranschlag Elektroingenieur Zweifel AG, Wil Honorarberechnungen gem. Honorarberechnungsformular Planersubmission Richtpreis Sanierung Altlasten der Firma Maba Schweiz GmbH Richtpreis Brandmeldeanlage der Firma Siemens AG Richtpreis Terrazzoplatten der Firma Walo AG Eigene Kenn- und Erfahrungswerte von vergleichbaren Bauprojekten

Kostengenaugigkeit

Kostenvoranschlag	+/- 10% bezogen auf die Gesamtkosten Es kann bei den einzelnen BKP-Positionen und Teilobjekten zu Verschiebungen der Kosten kommen. Die Art der Kostenermittlung ist in der jeweiligen BKP-Position des detaillierten Kostenvoranschlags dargestellt.
-------------------	---

Preisstand

Baupreisindex	Juli 2023 Schweizerischer Baupreisindex (Hochbau, Renovation Umbau, Ostschweiz): Basis Oktober 2020 = 100 Aktuellester Index: April 2023 = 112.1 Für die Vergleichbarkeit der beiden Kostenvoranschläge der Varianten „Minimalvariante“ und „nachhaltige Verbesserung der Erschliessung und Entfluchtung“ wurden dieselben Einheitspreise eingesetzt. Die Anpassung an den Baupreisindex erfolgt im KV „Minimalvariante“ in der BKP-Position 289 ausgewiesen.
---------------	---

nicht enthaltene Kosten

Allgemein	Nebenkosten zu Grundstück- resp. Baurechterwerbskosten Abfindungs-, Servituten-, Beitragskosten zu Grundstück Finanzierungskosten vor/ab Baubeginn Kosten ausserhalb des Bearbeitungssperimeters Kapitalkosten Miete von fremden Grund Entschädigung Nachbarsgrundstücke Teuerung Betriebseinrichtungen
Objektbezogen	Kosten für Provisorien Kosten für Umzüge Kosten für Räumungen und Entsorgung mobiler Gegenstände Kosten für Neuanschaffungen mobiler Gegenstände Kosten für Abdeckarbeiten ausserhalb der Erschliessungsfläche Kosten für akustische Verbesserungsmassnahmen Kosten für die Sanierung zusätzlicher Schadstoffvorkommen Kosten für Nacharbeiten und / oder Arbeiten an Sonn- und Feiertagen Kosten für zusätzliche Etappierungen des Bauvorhabens Kosten für spezielle historische Rekonstruktionen von Materialien oder Gegenständen Kosten für statische Ertüchtigungen des Bestandes
Fördergelder	Es sind keine Kosten oder Erträge bezüglich Fördergelder berücksichtigt.

Kostenrisiken

Allgemein	Erschütterungen von Nachbargebäuden Baugrund- und Sickerhältnisse Auflagen Behörden, Ämter Anschlussgebühren Funde von historisch oder archäologisch wertvoller Substanz
Markt	Teuerung Marktlage und Schwankungen Unternehmerauslastung Rohstoffpreise (Stahl, Glas usw.) - Gebühren Werke Versicherungen, Garantien

Kurzbeschreibung der wichtigsten Kostenpunkte

Lifтанlagen	Für die hindernisfreie Erschliessung des Rathauses, wird der Einbau eines neuen Liftes an der Schnittstelle der Gebäude Marktgasse 58 und 60 vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss mit insgesamt 7 Stationen projektiert. Die bestehende Lifтанlage wird in der „Minimalvariante“ still gelegt.
Abbrucharbeiten	Im Bereich des neuen Liftes müssen alle Geschossdecken punktuell rückgebaut werden. Auch der bestehende Druckerraum wird abgebrochen. Die Heizkörper und Lavabos in diesem Bereich werden demontiert und wieder erstellt, teils an neuer Position. Alle Schadstoffhaltigen Bauteile, wie z.B PVC Böden, werden entfernt und durch einen neuen Bodenaufbau ersetzt. Es ist damit zu rechnen, dass mehrere Staubwände gestellt und stetig umplatziert werden müssen.
Folgearbeiten durch den Lifteinbau	Aufgrund der Anschlüsse für den Liftschacht sind Instandsetzungsarbeiten aller Oberflächen im Umbaubereich notwendig. Da zusätzlich, gemäss Vorbesprechung mit procap, alle Besetzt-, Warten- und Eintrittsinstallationen nach unten versetzt werden müssen, wird die Sanierung der Oberflächen auf die gesamte Erschliessungsfläche erweitert. So kann ein Flickwerk vermieden werden. Wo es jetzt noch keine Anzeige hat, werden Leerrohrinstallationen vorbereitet. Auch einzelne Bürozugänge müssen versetzt und neu erstellt werden. Zudem werden jene Türen, die einen ungenügenden Brandschutzwiderstand aufweisen ersetzt oder ertüchtigt. Für den Lift sind zudem neue Starkstromanlagen notwendig (z.B. zusätzliche Sicherungen in der Hauptverteilung, Erdung Lift, etc.)
Brandschutz	Die baulichen Brandschutzmassnahmen können bei der Variante „Minimalvariante“ auf ein Minimum reduziert werden. Die Ertüchtigung der Brandmeldeanlage und der Sicherheitsbeleuchtung bleibt jedoch notwendig.
Elektroanlagen	Die Kosten für die Elektroanlagen umfassen alle notwendigen Arbeiten für den neuen Lift, die Ertüchtigung der Brandmeldeanlage, die Erneuerung der Beleuchtung (neu LED), die Anpassung der Rohranlagen in Zusammenhang mit der neuen Verteilung, die komplette Erneuerung der Netzwerkleitungen, die Anpassungen gemäss Vorgaben procap und den Einbau einer Gebäudeautomation für die verschiedenen Betriebszustände.
Honorare	Auch in der „Minimalvariante“ wurden die bereits erbrachten Leistungen (bis und mit Phase 32) für die Teilprojekte „Treppenersatz“ und „Empfang“ berücksichtigt.
Reserve	Im Kostenvoranschlag wird eine Reserve von 10% des BKP 2 (exkl. Honorare) offen ausgewiesen; sie ist unter BKP 7 aufgeführt.
Baupresindex	Zur Vergleichbarkeit der KVs, wurde bei der „Minimalvariante“ mit denselben Einheitspreisen wie im ersten KV gerechnet. Die Anpassung an den Baupreisindex ist in BKP-Position 289 aufgeführt.

165 WIL - Ersatz Personenlift Rathaus Wil

DETAILLIERTER KOSTENVORANSCHLAG - Minimalvariante

27.07.2023



[illegible]

BKP	Text	TO	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten		64'700.00
		Lift	53'800.00
		Haupt	10'900.00
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		15'200.00
		Lift	10'800.00
		Haupt	4'400.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		49'500.00
		Lift	43'000.00
		Haupt	6'500.00
12	Sicherungen, Provisorien		0.00
		Lift	0.00
		Haupt	0.00
2	Gebäude		1'141'600.00
		Lift	951'000.00
		Haupt	190'600.00
21	Rohbau 1		161'750.00
		Lift	155'750.00
		Haupt	6'000.00
22	Rohbau 2		6'500.00
		Lift	6'500.00
		Haupt	0.00
23	Elektroanlagen		122'700.00
		Lift	88'400.00
		Haupt	34'300.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		12'000.00
		Lift	12'000.00
		Haupt	0.00
25	Sanitäranlagen		18'500.00
		Lift	18'500.00
		Haupt	0.00
26	Transportanlagen		72'000.00
		Lift	72'000.00
		Haupt	0.00
27	Ausbau 1		119'500.00
		Lift	100'300.00
		Haupt	19'200.00
28	Ausbau 2		256'300.00
		Lift	171'400.00
		Haupt	84'900.00
29	Honorare		372'350.00
		Lift	326'150.00
		Haupt	46'200.00
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		22'000.00
		Lift	19'000.00
		Haupt	3'000.00

[illegible]

BKP	Text	TO	Betrag
101.1	Planaufnahmen		8'000.00
		Lift	5'000.00
	3D Scan Bestand, Annahme		
		Haupt	3'000.00
	3D Scan Bestand, Annahme		
101.2	Schadstoffuntersuchungen		2'500.00
		Lift	2'500.00
	gem. Offerte		
		Haupt	0.00
	in Liftersatz enthalten		
101.5	Sondagen		3'400.00
		Lift	2'000.00
	Budgetposition für Sondagen zu den bestehenden Bauteilaufbauten		
		Haupt	1'400.00
	Budgetposition für Sondagen der Böden		
101.6	Aufnahmen Gebäudetechnik		1'300.00
		Lift	1'300.00
	Sondagen und Aufnahmen der bestehenden Leitungen Sanitär und Heizung,		
	Annahme 1'300.-		
		Haupt	0.00
	keine Änderungen an der Gebäudetechnik Sanitär und Heizung vorgesehen		
104	Baugespann		0.00
		Lift	0.00
	kein Baugespann notwendig		
		Haupt	0.00
	kein Baugespann notwendig		
112.1	Abbrüche		45'500.00
		Lift	39'000.00
	Abdekarbeiten (in BKP 211 enthalten)		
	Baustelleneinrichtung:		
	Annahme 5'000.-		
	Erdgeschoss:		
	Rückbau Rampe 200.-		
	3. Obergeschoss:		
	Rückbau bestehender Kopierraum 1'000.-		

BKP	Text	TO	Betrag
	Alle Geschosse:		
	Abbruch von Sanitärapparaten 1'500.-		
	Plattenschilder abspitzen 800.-		
	Diverse Demontagen, Annahme 2'000.-		
	Abbr. Teilbereiche Gebäudetrennwand für Lift, gem. KV Bauingenieur 10'000.-		
	Spriessungen für Deckenöffnungen, gem. KV Bauingenieur 6'400.-		
	Abbruch Deckenöffnungen, gem. KV Bauingenieur 4'000.-		
	Zusätzliche Frässchnitte, gem. KV Bauingenieur 4'800.-		
	Montage Absturzsicherung, Annahme 40m à 20.- = 800.-		
	best. Bodenbeläge PVC entfernen, Budget 1'500.-		
		Haupt	6'500.00
	Alle Geschosse:		
	best. Bodenbeläge und Sockel PVC entfernen, 20.- pro m2, Annahme 2'500.-		
	best. Unterbau in Holz abbauen, 30.- pro m2, Annahme 4'000.-		
113	Demontagen		4'000.00
		Lift	4'000.00
	Altlastensanierung gemäss Gebäudecheck Kurzbericht vom 31.07.2020		
	Sanierung belasteter Bodenbelag 4'000.-		
	Sanierung bestehende Liftanlage nicht vorgesehen		
		Haupt	0.00
	keine Altlastensanierung vorgesehen, keine Altlasten vorhanden		
	gem. Gebäudecheck Kurzbericht vom 31.07.2020		
122	Provisorien		0.00
		Lift	0.00
	keine Provisorien vorgesehen		
		Haupt	0.00
	keine Provisorien vorgesehen		
211.0	Baustelleneinrichtung		34'500.00
		Lift	30'500.00
	Baustelleneinrichtung, Annahme 10'000.-		
	Bau WC inkl. wöchentlicher Reinigung 1'500		
	Abdekarbeiten:		
	Böden mit Vlies abdecken, 350m2 à 8.- = 2'800.-		
	Böden mit Hartpavtex abdecken, 100m2 à 15.- = 1'500.-		
	Stufen abdecken, 60 Stufen à 45.- = 2'700.-		
	Staubwände inkl. Umstellen, Annahme 12'000.-		
		Haupt	4'000.00
	Baustelleneinrichtung in TP Liftersatz enthalten		
	Bau WC inkl. wöchentlicher Reinigung in TP Liftersatz enthalten		
	Abdekarbeiten:		
	Böden mit Vlies abdecken in TP Liftersatz enthalten		

BKP	Text	TO	Betrag
	<i>Böden mit Hartpavatex abdecken, 80m² à 15.- = 1'200.-</i>		
	<i>Stufen abdecken, 62 Stufen à 45.- = 2'800.-</i>		
	<i>Staubwände inkl. Umstellen in TP Liftersatz enthalten</i>		
211.1	Gerüste		11'000.00
		Lift	9'000.00
	<i>Liftschachtgerüst, Annahme 5'000.-</i>		
	<i>Gerüst im Dachgeschoss, Annahme 4'000.-</i>		
		Haupt	2'000.00
	<i>Gerüst im obersten Treppenbereich, Annahme 2'000.-</i>		
211.6	Maurerarbeiten		95'250.00
		Lift	95'250.00
	<i>Spitz- und Bohrarbeiten, Annahme pro Geschoss 1'000.- = 5'000.-</i>		
	<i>Stahlbetonstürze einbauen inkl. Auflager spitzen, 22.5m à 250.- = 5'600.-</i>		
	<i>Mauerwerk über Stahlbetonstürzen, 90m² à 180.- = 16'200.-</i>		
	<i>Maurerarbeiten Disponibelräume neben Lift, pro Geschoss 1'000 = 4'000.-</i>		
	<i>Bodenplatte Liftunterfahrt gem. KV Bauingenieur 3'600.-</i>		
	<i>Ergänzungen Stahlbetondecken bei Lift gem. KV Bauingenieur 6'000.-</i>		
	<i>Mauerwerk Lift mit Betonriegel gem. KV Bauingenieur 35'100.-</i>		
	<i>Mauerwerk bei Durchgängen gem. KV Bauingenieur 6'250.-</i>		
	<i>Einsätze Betonpumpe gem. KV Bauingenieur 3'500.-</i>		
	<i>Budget für Regiearbeiten 10'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Baumeisterarbeiten vorgesehen</i>		
214	Montagebau in Holz		21'000.00
		Lift	21'000.00
	<i>Dachgeschoss:</i>		
	<i>Anpassungen Dach gem. KV Bauingenieur 5'000.-</i>		
	<i>Treppe inkl. Podest neben Lift, Annahme 3'000.-</i>		
	<i>Liftschacht Dämmen inkl. Fermacellbeplankung, Annahme 5'000.-</i>		
	<i>Alle Geschosse</i>		
	<i>Anschlüsse an Balkenlagen gem. KV Bauingenieur 2'000.-</i>		
	<i>Anpassungen Öffnungen im Liftbereich, Annahme 6'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Zimmermannsarbeiten vorgesehen</i>		
222	Spenglerarbeiten		2'000.00
		Lift	2'000.00
	<i>Budget für Anpassungen von Dacheinfassungen</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Spenglerarbeiten vorgesehen</i>		

BKP	Text	TO	Betrag
224.0	Deckungen (Steildächer)		2'000.00
		Lift	2'000.00
	<i>Budget für Anpassungen bei Dachdurchdringungen</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Dachdeckerarbeiten vorgesehen</i>		
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.		2'500.00
		Lift	2'500.00
	<i>Budget für Brandabschottungen, Annahme pro Geschoss 2 Stk. = 10 Stk. à 250.- = 2'500.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Brandabschottungen vorgesehen</i>		
231	Apparate Starkstrom		7'500.00
		Lift	7'500.00
	<i>Einbau von zusätzlichen Sicherungen in der Hauptverteilung für den Lift und die beiden neuen Stockwerkverteilungen im 1. und 2. Obergeschoss.</i>		
	<i>Schaltergerätekombinationen gem. KV Elektroplaner 3'500.-</i>		
	<i>Die bestehende Sirenenanlage muss wegen dem Lifteinbau versetzt werden.</i>		
	<i>Sirenenanlage gem. KV Elektroplaner 4'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>Keine neuen Starkstromanlagen vorgesehen</i>		
232	Starkstrominstallationen		19'800.00
		Lift	14'700.00
	<i>Erdungen für den neuen Lift gem. KV Elektroplaner 300.-</i>		
	<i>Rohranlagen für das umverlegen der bestehenden Installationen gem. KV Elektroplaner 4'300.-</i>		
	<i>Installationssysteme gem. KV Elektroplaner 1'800.-</i>		
	<i>Haupt- und Steigleitungen gem. KV Elektroplaner 900.-</i>		
	<i>Lichtinstallationen gem. KV Elektroplaner 5'800.-</i>		
	<i>Kraftinstallationen gem. KV Elektroplaner 1'600.-</i>		
		Haupt	5'100.00
	<i>Lichtinstallationen gem. KV Elektroplaner 5'100.-</i>		
233	Leuchten und Lampen		29'800.00
		Lift	14'800.00
	<i>Budget für neue Beleuchtungskörper gem. KV Elektroplaner 8'800.-</i>		
	<i>Budget für neue Sicherheitsbeleuchtung gem. KV Elektroplaner 6'000.-</i>		
		Haupt	15'000.00
	<i>Budget für neue Beleuchtungskörper gem. KV Elektroplaner 15'000.-</i>		

BKP	Text	TO	Betrag
235	Apparate Schwachstrom		21'300.00
		Lift	18'900.00
	<i>Lieferung und Dienstleistungen der Firma Siemens für die Anpassungsarbeiten der bestehenden Brandmeldeanlage, gem. KV Elektroplaner 18'900.-</i>		
		Haupt	2'400.00
	<i>Lieferung und Dienstleistungen der Firma Siemens für die Anpassungsarbeiten der bestehenden Brandmeldeanlage, gem. KV Elektroplaner 2'400.-</i>		
236	Schwachstrominstallationen		20'700.00
		Lift	16'400.00
	<i>Anpassungen der UKV-Installationen durch neuen Lift, gem. KV Elektroplaner 8'000.-</i>		
	<i>Tiefersetzen der Besetzt-, Warten-, Eintrittinstallationen nach Vorgabe procap, gem. KV Elektroplaner 3'000.-</i>		
	<i>Nachrüstung der Brandfallsteuerung für den neuen Lift, gem. KV Elektroplaner 5'400.-</i>		
		Haupt	4'300.00
	<i>Anpassungen der UKV-Installationen durch neuen Lift, gem. KV Elektroplaner 400.-</i>		
	<i>Tiefersetzen der Besetzt-, Warten-, Eintrittinstallationen nach Vorgabe procap, gem. KV Elektroplaner 1'900.-</i>		
	<i>Nachrüstung der Brandfallsteuerung für den neuen Lift, gem. KV Elektroplaner 2'000.-</i>		
237	Gebäudeautomation		9'400.00
		Lift	5'800.00
	<i>Die Beleuchtungssteuerung im öffentlichen Bereich des gesamten Rathauses soll im Zusammenhang mit der neuen LED-Beleuchtung modernisiert und energieeffizient betrieben werden.</i>		
	<i>Budget gem. KV Elektroplaner 5'800.-</i>		
		Haupt	3'600.00
	<i>Die Beleuchtungssteuerung im öffentlichen Bereich des gesamten Rathauses soll im Zusammenhang mit der neuen LED-Beleuchtung modernisiert und energieeffizient betrieben werden.</i>		
	<i>Budget gem. KV Elektroplaner 3'600.-</i>		
238	Bauprovisorien		7'300.00
		Lift	6'300.00
	<i>Budget für Bauprovisorien gem. KV Elektroplaner 6'300.-</i>		
		Haupt	1'000.00
	<i>Budget für Bauprovisorien gem. KV Elektroplaner 1'000.-</i>		
239	Uebrig		6'900.00
		Lift	4'000.00
	<i>Budget für Demontagen und fachgerechte Entsorgung gem. KV Elektroplaner 3'200.-</i>		

BKP	Text	TO	Betrag
	Budget für unabhängige Kontrolle gem. KV Elektroplaner 800.- Reserve für Unvorhergesehenes in BKP 600 enthalten		
		Haupt	2'900.00
	Budget für Demontagen und fachgerechte Entsorgung gem. KV Elektroplaner 2'600.- Budget für unabhängige Kontrolle gem. KV Elektroplaner 300.- Reserve für Unvorhergesehenes in BKP 600 enthalten		
242	Wärmeerzeugung		12'000.00
		Lift	12'000.00
	Anpassungen Heizungsinstallationen Demontage best. HK und Leitungen Montage neue HK (z.B. Zehnder Exelsior) und Leitungen Vor- und Rücklauf neu erstellen Keine HK im DG vorgesehen		
		Haupt	0.00
	keine Anpassungen der Heizungsanlagen vorgesehen		
244	Lüftungsanlagen		0.00
		Lift	0.00
	keine Lüftungsanlagen vorgesehen		
		Haupt	0.00
	keine Lüftungsanlagen vorgesehen		
254	Sanitärleitungen		18'500.00
		Lift	18'500.00
	Demontagearbeiten, Annahme 500.- Sanitärinstallationen, Annahme pro Disponibel 4'000.- = 16'000.- Vorsatzschalen oder GIS-Elemente 4 Stk. à 500.- = 2'000.-		
		Haupt	0.00
	keine Anpassungen der Sanitärleitungen vorgesehen		
261	Aufzüge		72'000.00
		Lift	72'000.00
	Personenlift, gem. Richtpreis Schindler 67'000.- Stilllegung best. Lift, Annahme 5'000.-		
		Haupt	0.00
	keine Aufzüge vorgesehen		
271.0	Verputzarbeiten (innere)		53'000.00
		Lift	41'000.00
	Baustelleninstallation: Annahme 3'500.-		

BKP	Text	TO	Betrag
	<i>Alle Geschosse Wände:</i>		
	<i>Vorbereitungsarbeiten, loser Verputz abspitzen, Annahme pro Geschoss 1'000.- =</i>		
	<i>4'000.-</i>		
	<i>Neuen Grundputz und Weissputz erstellen, 250m2 à 50.- = 12'500.-</i>		
	<i>Best. Wände spachteln und Weissputz, 200m2 à 30.- = 6'000.-</i>		
	<i>Alle Geschosse Decken:</i>		
	<i>Weissputzdecken ergänzen und spachteln, 100m2 à 25.- = 2'500.-</i>		
	<i>Ergänzungen Decken in Korridor, Annahme pro Geschoss 1'000.- = 4'000.-</i>		
	<i>Budget für Flickarbeiten wegen Elektroschlitzze, pro Geschoss + DG 500.- = 2'500.-</i>		
	<i>Budget für Gerüste, 3'000.-</i>		
	<i>Budget für Regiearbeiten, 3'000.-</i>		
		Haupt	12'000.00
	<i>Budget für div. Flickarbeiten, u.a. bezüglich tiefersetzen Schalter gem. Vorgaben</i>		
	<i>procap, 3'000.- pro Geschoss = 12'000.-</i>		
271.1	Spezielle Gipserarbeiten		12'000.00
		Lift	12'000.00
	<i>Decken: Ergänzungsarbeiten und abgehängte Decken in Durchgang Disponibel,</i>		
	<i>Annahme pro Geschoss 3'000.- = 12'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>Ergänzungen bei TP Lift enthalten</i>		
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)		7'500.00
		Lift	7'500.00
	<i>Budget für neuen Handlauf im EG und Anpassungen best. Handläufe, Annahme</i>		
	<i>7'500.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Metallbauarbeiten vorgesehen</i>		
273.0	Innentüren aus Holz		38'000.00
		Lift	30'800.00
	<i>Erdgeschoss:</i>		
	<i>Anpassung Aussentüre, Notausgang, Annahme 1'000.-</i>		
	<i>Büro E04, Demontage best. Türe, Einbau neue Türe, Annahme 4'000.-</i>		
	<i>1. Obergeschoss:</i>		
	<i>keine neuen Türen vorgesehen</i>		
	<i>keine Anpassungen best. Türen vorgesehen</i>		
	<i>2. Obergeschoss:</i>		
	<i>Büro O26, Demontage best. Türe, Einbau neue Türe, Annahme 4'000.-</i>		

BKP	Text	TO	Betrag
	3. Obergeschoss:		
	Neuer Putzraum, Neue Innentüre EI30 mit TS, Annahme 3'000.-		
	Büro O35, Demontage best. Türe, Neue Innentüre EI30 mit TS, Annahme 4'000.-		
	Büro O36, Demontage best. Türe, Neue Innentüre EI30 mit TS, Annahme 4'000.-		
	Dachgeschoss:		
	Lift, Klimatüre, EI 30 mit TS, Büro, Annahme 4'000.-		
	Durchgang, Klimatüre, EI 30 mit TS, Büro, Annahme 4'000.-		
	Alle Geschosse:		
	Budget für Anpassungen, Nachrüsten oder Einstellungen der best. Türen 6 Stk. à 300.- = 1'800.-		
	Budget für Anpassungen im Schwellenbereich, Annahme 1'000.-		
		Haupt	7'200.00
	Budget für Anpassungen, Nachrüsten oder Einstellungen der best. Türen 24 Stk. à 300.- = 7'200.-		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		9'000.00
		Lift	9'000.00
	1. Obergeschoss:		
	Brandschutzfront neue Elektroverteilung, Annahme 2'500.-		
	2. Obergeschoss:		
	Brandschutzfront neue Elektroverteilung, Annahme 2'500.-		
	Büro 026, Wandschränke anpassen und neu erstellen, Annahme 4'000.-		
		Haupt	0.00
	keine allgemeinen Schreinerarbeiten vorgesehen		
281.0	Unterlagsböden		13'000.00
		Lift	13'000.00
	Baustelleneinrichtung, Annahme 1'000.-		
	Anpassungen Unterlagsböden im Bereich des Lifteinbaus, Annahme pro Geschoss 3000.- = 12'000.-		
		Haupt	0.00
	Unterlagsboden resp. Unterbau in BKP 281.7 enthalten		
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein		53'800.00
		Lift	53'800.00
	Baustelleneinrichtung:		
	Annahme 2'000.-		
	Erdgeschoss:		
	Stufen: Terrazzoplatten demontieren, anpassen und wieder versetzen, Annahme		

BKP	Text	TO	Betrag
	3'000.-		
	Bodenplatten: demontieren, anpassen und wieder versetzen, Annahme 4'400.-		
	Terrazzoplatten über ganze Fläche Marktasse 60 schleifen und versiegeln, 30m2 à 120.- = 3'600.-		
	1. Obergeschoss:		
	Vorbereitungsarbeiten Beton schleifen, 20m2 à 50.- = 1'000.-		
	Neue Terrazzoplatten 20m2 à 630.- = 12'600.-		
	2. Obergeschoss:		
	Vorbereitungsarbeiten Beton schleifen, 20m2 à 50.- = 1'000.-		
	Neue Terrazzoplatten 20m2 à 630.- = 12'600.-		
	3. Obergeschoss:		
	Vorbereitungsarbeiten Beton schleifen, 20m2 à 50.- = 1'000.-		
	Neue Terrazzoplatten 20m2 à 630.- = 12'600.-		
	Richtpreis Walo Bertschinger		
	Einsparmöglichkeit ca. 28'000.- wenn Parkett möglich (Brandschutz)		
		Haupt	0.00
	keine Kunststeinarbeiten vorgesehen		
281.7	Bodenbeläge aus Holz		43'500.00
		Lift	0.00
	keine Bodenbeläge aus Holz vorgesehen		
		Haupt	43'500.00
	Alle Geschosse:		
	neuer Unterbau, Annahme 140m2 à 150.- = 21'000.-		
	Budget best. PVC durch Parkett ersetzen, 140m2 à 150.- = 21'000.-		
	Neue Sockelleisten, Annahme 100m à 15.- = 1'500.-		
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten		2'000.00
		Lift	2'000.00
	Alle Geschosse:		
	Plattenschilder bei Lavabos, 4 Stk. à 500.- = 2'000.-		
		Haupt	0.00
	keine Wanbeläge aus Platten vorgesehen		
285.0	Gerüste		7'000.00
		Lift	3'500.00
	Gerüst für Arbeiten an der obersten Decke im Bereich der Treppe, Annahme 2'000.-		
	Rollgerüst, Annahme 1'500.-		

BKP	Text	TO	Betrag
		Haupt	3'500.00
	<i>Gerüst für Arbeiten an der obersten Decke im Bereich der Treppe, Annahme 2'000.-</i>		
	<i>Rollgerüst, Annahme 1'500.-</i>		
285.1	Innere Malerarbeiten		31'500.00
		Lift	14'600.00
	<i>Abdekarbeiten, Schützen von Böden und Wänden, Annahme 3'000.-</i>		
	<i>Wände: Weissputz streichen, 440m2 à 15.- = 6'600.-</i>		
	<i>Decken: Weissputz streichen, 200m2 à 15.- = 3'000.-</i>		
	<i>Regie, Annahme 2'000.-</i>		
		Haupt	16'900.00
	<i>Abdekarbeiten, Schützen von Böden und Wänden, Annahme 3'000.-</i>		
	<i>Wände streichen, 300m2 à 15.- = 4'500.-</i>		
	<i>Decken streichen, 160m2 à 15.- = 2'400.-</i>		
	<i>Regie, Annahme 1'000.-</i>		
	<i>Holzwerk:</i>		
	<i>Alle best. Türen zu Korridor neu streichen inkl. Vorarbeiten, Annahme 30 Stk. à</i>		
	<i>200.- = 6'000.-</i>		
287	Baureinigung		14'000.00
		Lift	10'000.00
	<i>Annahme pro Geschoss + DG 2'000.- = 10'000.-</i>		
		Haupt	4'000.00
	<i>Budget, ohne Zwischenreinigung, pro Geschoss 1'000.- = 4'000.-</i>		
289	Uebrig		91'500.00
		Lift	74'500.00
	<i>Anpassung Baupreisindex</i>		
	<i>Basis Oktober 2020 = 100</i>		
	<i>Indexierung April 2023 = 112.1</i>		
	<i>Lift: Aufwandbestimmende Baukosten + Baunebenkosten (exkl. Honorare +</i>		
	<i>Vervielfältigungen / exkl. Reserve) = 615'150.-</i>		
	<i>Indexierung (gerundet): + 74'500.-</i>		
		Haupt	17'000.00
	<i>Anpassung Baupreisindex</i>		
	<i>Basis Oktober 2020 = 100</i>		
	<i>Indexierung April 2023 = 112.1</i>		
	<i>Haupt: Aufwandbestimmende Baukosten + Baunebenkosten (exkl. Honorare +</i>		
	<i>Vervielfältigungen / exkl. Reserve) = 139'300.-</i>		
	<i>Indexierung (gerundet): + 17'000.-</i>		

Kostenvoranschlag

Projektnummer: 165 WIL

BKP	Text	TO	Betrag
291	Architekt		262'950.00
		Lift	229'150.00
	<i>Phase 3: pauschal inkl. aller TP 129'150.-</i>		
	<i>Phasen 4+5: erwartet 100'000.-</i>		
		Haupt	33'800.00
	<i>Phase 3: 0.-</i>		
	<i>Phasen 4+5: erwartet 33'800.-</i>		
292	Bauingenieur		45'500.00
		Lift	45'500.00
	<i>Phase 3: pauschal inkl. aller TP 15'500.-</i>		
	<i>Phasen 4+5: erwartet 30'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Ingenieurleistungen erwartet</i>		
293	Elektroingenieur		53'900.00
		Lift	41'500.00
	<i>Phase 3: pauschal inkl. aller TP 11'600.-</i>		
	<i>Phasen 4+5 inkl. NK: erwartet 29'900.-</i>		
		Haupt	12'400.00
	<i>Phase 3: pauschal 1'600.-</i>		
	<i>Phasen 4+5: erwartet 10'800.-</i>		
296.3	Bauphysiker		5'000.00
		Lift	5'000.00
	<i>Wärmedämmkonzept Dachgeschoss, Annahme 1'500.-</i>		
	<i>Energienachweis, Annahme 1'500.-</i>		
	<i>Akustikkonzept, Annahme 1'500.-</i>		
	<i>Detailprüfung, Annahme 500.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>keine Leistungen durch Bauphysiker erwartet</i>		
299	Uebriges		5'000.00
		Lift	5'000.00
	<i>Brandschutzplaner über alle TP: Annahme 5'000.-</i>		
		Haupt	0.00
	<i>Brandschutzplaner in TP Lift enthalten</i>		
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		3'500.00
		Lift	3'000.00
	<i>Annahme 3'000.-</i>		
		Haupt	500.00

BKP	Text	TO	Betrag
	Annahme 500.-		
524	Vervielfältigungen, Plankopien		10'000.00
		Lift	8'000.00
	4% des Honorars:		
	Architekt 4'000.-		
	Bauingenieur 2'000.-		
	Elektroingenieur NK in Honorar enthalten		
	Brandschutzplaner 0.-		
	Budget diverses 2'000.-		
		Haupt	2'000.00
	4% des Honorars:		
	Architekt 1'400.-		
	Bauingenieur 0.-		
	Elektroingenieur NK in Honorar enthalten 0.-		
	Brandschutzplaner 0.-		
	Budget diverses 600.-		
531	Bauzeitversicherungen		3'500.00
		Lift	3'000.00
	Bauherren- und Bauwesenversicherung, Annahme 3'000.-		
		Haupt	500.00
	Bauherren- und Bauwesenversicherung, Annahme 500.-		
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		5'000.00
		Lift	5'000.00
	Budget über beide TP 5'000.-		
		Haupt	0.00
	in TP Lift enthalten		
569	Uebrigtes		0.00
		Lift	0.00
	Möbel gem. Besprechung vom 29.09.2021 mit der Stadt Wil nicht im KV enthalten		
		Haupt	0.00
	Möbel gem. Besprechung vom 29.09.2021 mit der Stadt Wil nicht im KV enthalten		
7	Reserve		109'000.00
		Lift	90'000.00
	Reserve für Unvorhergesehenes 10 % von BKP 2 (gerundet) = 90'000.-		
		Haupt	19'000.00
	Reserve für Unvorhergesehenes 10 % von BKP 2 ohne Honorare (gerundet) = 19'000.-		
900	Uebergangsposition		0.00

Projektnummer: 165 WIL